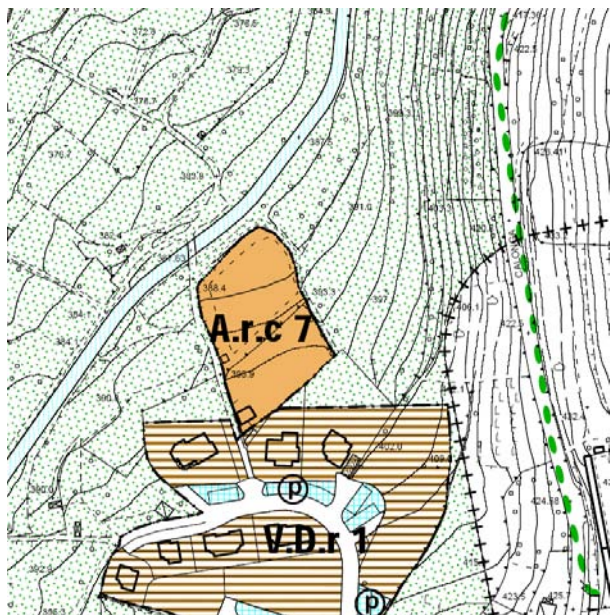


AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO n. 7 – A.r.c.7



Sf superficie fondiaria	If indice fondiario	Slp max Superficie lorda di pavimento	V max Volume	Abitanti ab	H max M
m ²	m ² /m ²	m ³	m ³	ab	M
2.929,60	0,30	878,88	2.636,64	17,58	8,50

Arc 7 – via Giardini

L'ambito di trasformazione è sottoposto a convenzionamento secondo le NTA del DdP e secondo quanto riportato nella presente scheda.

L'ambito si assesta su una traversa di via Giardini, una strada comunale che ha visto un recente sviluppo all'interno di un ambito di trasformazione ancora in attuazione. L'area si sviluppa su un terreno in dolce declivio in adiacenza ad tessuto urbanizzato residenziale di più vicina attuazione.

Il Piano non individua aree di urbanizzazione da cedere all'Amministrazione Comunale: in sede di attuazione dovrà essere verificata la cessione/monetizzazione dovuta rapporto al potenziale edificatorio insediabile.

NOTA: ambito aggiuntivo.

PRESCRIZIONI:

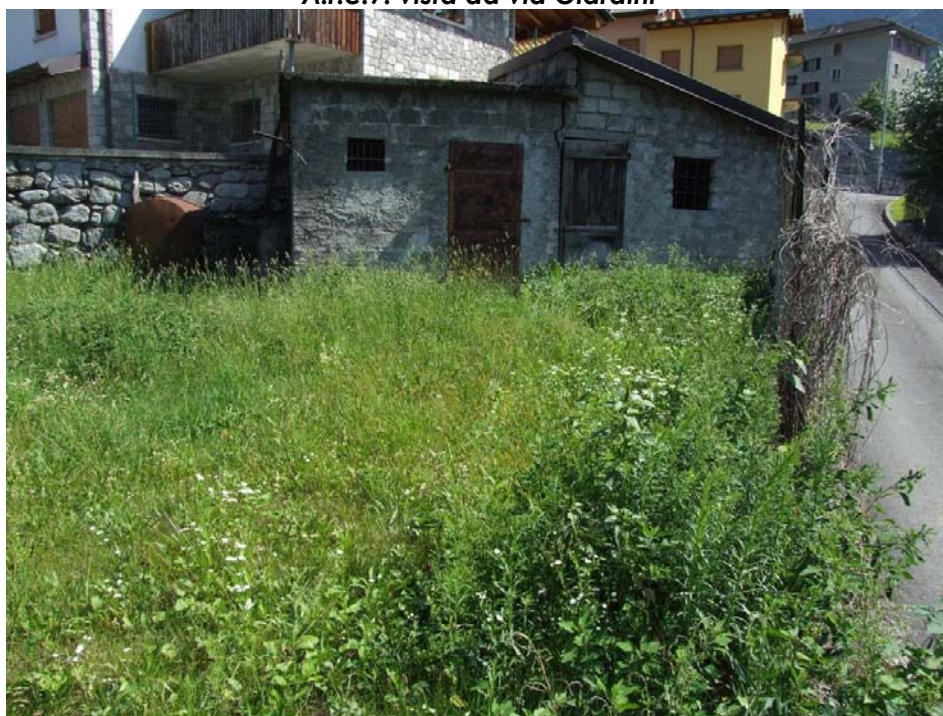
- verifica delle limitazioni di cui all'approfondimento geologico **“Individuazione delle aree alluvionate dall'evento del 27 luglio 2022 e delle aree potenzialmente soggette a fenomeni di intensità analoga”** richiesto in sede di compatibilità al PTCP della Variante 1/2019;
- verifica di quanto indicato nel Rapporto Ambientale – Parte III *Valutazione Ambiti di trasformazione*;
- per l'attuazione della REC: realizzazione delle opere di mitigazione/compensazione definite all'art.13 delle NTA del DdP (qualora gli Ambiti di trasformazione siano stati individuati in corrispondenza di Elementi appartenenti alla Rete Ecologica regionale ed entro il Corridoio ecologico regionale del Fiume Oglio (tavola ps2 “schema della rete ecologica comunale”), oltre alle azioni di mitigazione ecologica dovranno essere previste adeguate e proporzionali azioni di compensazione ecologica; sia le mitigazioni che le compensazioni ecologiche dovranno prevedere un progetto a scala adeguata accompagnato da una relazione descrittiva e dovrà essere allegato alla Convenzione urbanistica con il Comune, al

fine di assicurare il riequilibrio ecologico della porzione di territorio sottratta);

- verifica delle prescrizioni generali dell'art.13 delle NTA del DdP.
- subordinare le previsioni insediative a Piano Paesistico di contesto da verificare in sede di rilascio dei titoli abilitativi in progetto. Tale Piano deve tener conto delle seguenti indicazioni: giusto rapporto tra nucleo esistente e programma di espansione;
 - a. ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato che non introduca elementi di conflittualità geometrica percettiva con le linee orizzontali dei terrazzamenti;
 - b. eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto;
 - c. utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali, di caratteristiche costruttive e di finitura omogenei alle preesistenze.



A.r.c.7: vista da via Giardini



A.r.c.7: vista da via Giardini